JUNTA DE FREGUESIA DE BENFICA

CONCURSO PÚBLICO

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA LOJA 4 A 022

NO CENTRO COMERCIAL DAS PEDRALVAS

PROGRAMA DE CONCURSO

Programa de Concurso

Artigo 1.º

Identificação do concurso

O presente Programa do Concurso reporta-se ao Concurso Público para a concessão da exploração da Loja 4 A 022 no Centro Comercial das Pedralvas, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de Benfica, Pessoa Coletiva nº 506602222, com sede na Av. Gomes Pereira, nº 17, 1549-019 Lisboa, com o telefone n.º 21712 3000, e com o endereço de correio eletrónico contratacao@jf-benfica.pt.

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada pela Junta de Freguesia de Benfica por deliberação do órgão executivo datada de 14 de julho de 2025.

Artigo 4.º

Órgão competente para prestar esclarecimentos

O Júri do procedimento é o órgão competente para a prestação de esclarecimentos, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 5.º

Proposta

1. O valor base estabelecido como contrapartida mínima da concessão de exploração é de **€ 400,00 (quatrocentos euros)** mensais, valor acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. As propostas devem indicar um valor, igual ou superior ao valor base de concurso, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.

Artigo 6.º

Documentos que constituem as propostas

1. A proposta é ainda constituída pelos seguintes documentos:
   a) Declaração do Concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao presente Programa do Concurso, na qual o Concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, assinada pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
   b) Proposta do Preço, de acordo com o Anexo III;
   c) O Concorrente pode ainda apresentar os documentos que, em função do objeto do Contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência pelo Caderno de Encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o Concorrente se dispõe a contratar;
   d) Indicação da atividade comercial a desenvolver.
2. Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo 7.º

Prazo e local de apresentação das propostas

1. O prazo para entrega das propostas **é até às 17 Horas do 25º dia**, contados desde a data de publicação do anúncio.
2. As informações referentes ao presente concurso podem ser consultadas no Sítio eletrónico da Junta de Freguesia de Benfica (www.jf-benfica.pt).
3. Para mais esclarecimentos poderão contactar a Junta de Freguesia de Benfica através do telefone 217123000 ou através do correio eletrónico contratacao@jf-benfica.pt.

4. As candidaturas deverão ser entregues em envelope opaco e fechado, contra recibo, até às dezassete horas do dia do termo do prazo para a entrega de propostas.
5. Se o Concorrente optar pelo envio da candidatura através do correio será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado o supracitado prazo limite.
6. Em qualquer dos referidos casos, a entrega ou envio das candidaturas deverá ser feito para a seguinte morada:

Junta de Freguesia de Benfica

Concurso Público n.º 11/2025 – Concessão de exploração da Loja 4 A 022 no Centro Comercial das Pedralvas

Av. Gomes Pereira, n.º 17

1549-019 Lisboa

Artigo 8.º

Apresentação de propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Artigo 9.º

Aberturas das propostas

A abertura pública das propostas terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo de entrega das propostas, pelas dez horas, na Junta de Freguesia de Benfica.

Artigo 10.º

Critério de adjudicação

1. A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade monofator, determinada pela avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar.

2. A Junta de Freguesia de Benfica reserva-se ao direito de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas não oferecer garantias de cumprimento do Caderno de Encargos.

3. Verificando-se o previsto no ponto anterior ou se o concurso ficar deserto, a Junta de Freguesia de Benfica poderá adjudicar a Concessão de exploração por ajuste direto, por valores não inferiores aos definidos no Artigo 5.º.

4. Em caso de empate, recorrer-se-á a Sorteio.

Artigo 11.º

Classificação e apuramento dos candidatos

1. Os resultados do Concurso serão divulgados no sítio eletrónico da Junta de Freguesia de Benfica (www.jf-benfica.pt).

2. Das listas de classificação cabe reclamação para o Júri do concurso a interpor no prazo de 10 dias a contar da publicação, a qual deverá ser efetuada por escrito.

3. A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias a contar da data da respetiva apresentação.

4. A forma de divulgação das listas de classificação será a referida no n.º 1.

5. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o referido nos dois artigos seguintes, a concessão de exploração poderá ser atribuída por ordem de classificação, até ao terceiro classificado.

Artigo 12.º

Documentos de habilitação

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 (dias) a contar da notificação da adjudicação, os seguintes documentos comprovativos, ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações:

a) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea d) do artigo 55.º do CCP;

b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea e) do artigo 55.º do CCP;

c) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II do Código dos Contratos Públicos e Anexo IV do presente Programa de Concurso.

d) Certificado de registo criminal, para efeitos de celebração de contratos públicos do concorrente particular, ou de todos os titulares dos órgãos sociais da administração, direção ou gerência da sociedade comercial candidata que se encontrem em efetividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do CCP;

e) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, caso seja aplicável;

f) Registo central do beneficiário efetivo.

2. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário será concedido um prazo adicional de 2 dias úteis destinado ao seu suprimento, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 86.º do CCP

Artigo 13.º

Audiência prévia

1. A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes.

2. Os concorrentes têm 5 (cinco) dias úteis após a notificação do projeto de decisão final para se pronunciarem sobre o mesmo.

3. A notificação fornece os elementos necessários para que os interessados fiquem a conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, nas matérias de facto e de direito, indicando também as horas e o local onde o processo poderá ser consultado.

4. Salvo decisão expressa em contrário, a entidade competente para a realização da audiência prévia é o Júri do Concurso.

Artigo 14.º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1. O Adjudicatário garantirá o exato e pontual cumprimento das suas obrigações através da prestação de caução fixada no Caderno de Encargos.
2. O Adjudicatário deve, no prazo de dez dias a partir da notificação a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º do presente programa de concurso, comprovar que prestou a caução.
3. A Entidade Adjudicante poderá recorrer à caução, independentemente de decisão judicial, no caso de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo Adjudicatário.
4. Todas as Despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do Adjudicatário.

Artigo 15.º

Liberação da caução prestada para garantir obrigações

No prazo de 30 (trinta) dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do Adjudicatário, a Junta de Freguesia de Benfica promove a liberação da caução a que se refere o artigo anterior.

Artigo 16.º

Modos de prestação da caução

1. As cauções podem ser prestadas por depósito em dinheiro ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do Adjudicatário.
2. O depósito de dinheiro efetua-se numa instituição de crédito, à ordem da JFB – Junta de Freguesia de Benfica.
3. Se o adjudicatário prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de

quaisquer importâncias exigidas pela JFB em virtude do incumprimento das obrigações por parte do adjudicatário.

4. A JFB pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.

5. O modelo da caução bancária deverá ser sempre sob o regime de uma garantia bancária autónoma, incondicional e incondicionada à primeira solicitação.

6. Tratando-se de seguro-caução, o adjudicatário deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela JFB, em virtude de incumprimento das obrigações.

7. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da JFB, nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas, de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio.

8. Todas as Despesas derivadas da prestação das cauções são da responsabilidade do Adjudicatário.

Artigo 17.º

Prazo da alínea g) do n.º 1 do artigo 132.º do CCP

O prazo de apresentação dos documentos de habilitação e caução é de 5 dias, a contar da data da notificação de adjudicação.

Artigo 18.º

Legislação aplicável

Na realização do concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o que prescreve no D.L. 10/2015 de 16 de janeiro, na tabela das taxas Municipais e demais legislação aplicável.

ANEXOS – PROGRAMA CONCURSO

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou

concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO III

PROPOSTA DE PREÇO

..... (indicar firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objecto do concurso denominado "Concurso Público n.º 11/2025 – Concessão de exploração da Loja 4 A 022 no Centro Comercial das Pedralvas", obriga-se a executar todos os trabalhos que constituem a presente Concessão de exploração, em conformidade com o Programa de Concurso e Caderno de Encargos, pelo valor mensal de _____ Euros (em algarismos e por extenso).
À quantia supra acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Mais declara que se submete, em tudo o que respeitar à celebração, execução e extinção do contrato que vier a celebrar, ao que se acha prescrito na legislação portuguesa e ao foro do Tribunal Judicial de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Data.....
Assinatura.....